



Välkommen till årsredovisningen för Brf Emerald 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-02-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-29 och stadgarna registrerades 2023-05-25 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smaragden 2	2016	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna / Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1882 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 1 078 kvm. Byggnadernas totalyta är 1078 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Wickström	Ordförande
Arash Yari	Styrelseledamot
Bengt Gunnar Åke Almgren	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Anelin
Dan Sjöberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Camilla Lindstaf Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Teknisk besiktning gjordes senast 2022-12-02 och underhållsplanen som upprättades avser underhåll för perioden 2023- 2037

Utförda historiska underhåll

2016	●	Stampolning
2017	●	Hissrenovering
2018	●	Ny värmecentral Ommålning cykelrum
2019	●	Radiatorventiler och termostatreglage
2020	●	Renovering port och entré Ventilationsrengöring Justering radiatorer/radiatorventiler
2021	●	Stampolning
2021-2022	●	Värmeinjustering
2022	●	Taksäkerhet

Planerade underhåll

2024	●	Renovering av fönster
------	---	-----------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsen beslut höjdes årsavgifterna med 15% 2023-01-01 för att möta ökade drifts- och räntekostnader. Hyrorna för de fyra hyreslägenheterna höjdes med 4,75%. De kostnadsbesparingar som styrelsen bedömer som möjliga är genomförda. Resultatet för 2023 blev något bättre än budgeterat.

Övriga uppgifter

På föreningsstämman i maj valdes styrelsen om, därefter avgick Thomas Hedberg, ledamot, och Julia Fransson, suppleant, ur styrelsen 2023-09-06 pga flytt.

Två ägarskiften skedde 2023 och föreningen välkomnade fyra nya medlemmar.

Föreningen hade två städdagar med många engagerade deltagare och bl.a. förbättrades ytskikten i källaren.

Enligt den tekniska besiktning från december 2022 är byggnaden i ett tillfredsställande skick. Det finns en plan för kommande femton års underhåll. Inga underhållsprojekt gjordes under året. Under hösten påbörjades offertförfrågningar inför den fönsterrenovering som är planerad till 2024.

Ett par reparationer beställdes under hösten men genomförandet sköts upp till snöfritt läge 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 087 494	983 560	963 886	979 078
Resultat efter fin. poster	-111 282	-301 407	-603 762	-462 128
Soliditet (%)	69	69	70	64
Yttre fond	1 481 981	1 522 956	1 664 069	1 780 343
Taxeringsvärde	50 400 000	50 400 000	37 600 000	37 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	873	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt *	26 471	26 471	26 471	33 520
Skuldsättning per kvm totalyta	20 872	20 872	20 872	25 000
Sparande per kvm totalyta	233	141	-46	28
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	44	31	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	160	163	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	26	25
Energikostnad per kvm totalyta	242	232	220	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,21	-	-
Räntekänslighet (%)	30,31	-	-	-

* Varav 16 729 motsvarar ombildningsvärdet för de fyra hyresrätterna.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	52 371 400	-	-	52 371 400
Upplåtelseavgifter	1 555 400	-	-	1 555 400
Kapitaltillskott	1 297 739	-	-	1 297 739
Fond, yttre underhåll	1 522 956	-91 375	50 400	1 481 981
Balanserat resultat	-4 887 371	-210 032	-50 400	-5 147 803
Årets resultat	-301 407	301 407	-111 282	-111 282
Eget kapital	51 558 717	0	-111 282	51 447 435

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 097 403
Årets resultat	-111 282
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	50 400
Totalt	-5 259 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 259 085

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 087 494	983 560
Övriga rörelseintäkter	3	26 487	23 806
Summa rörelseintäkter		1 113 981	1 007 366
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-441 996	-581 460
Övriga externa kostnader	9	-82 046	-96 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 460	-362 458
Summa rörelsekostnader		-886 503	-1 040 460
RÖRELSERESULTAT		227 478	-33 094
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		34 011	4 264
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-372 771	-272 577
Summa finansiella poster		-338 760	-268 313
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 282	-301 407
ÅRETS RESULTAT		-111 282	-301 407

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	71 971 421	72 333 881
Summa materiella anläggningstillgångar		71 971 421	72 333 881
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 971 421	72 333 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 782	0
Övriga fordringar	12	805 083	1 112 342
Summa kortfristiga fordringar		818 865	1 112 342
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 340 343	798 437
Summa kassa och bank		1 340 343	798 437
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 159 208	1 910 779
SUMMA TILLGÅNGAR		74 130 629	74 244 660

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 926 800	53 926 800
Fond för yttre underhåll		1 481 981	1 522 956
Kapitaltillskott		1 297 739	1 297 739
Summa bundet eget kapital		56 706 520	56 747 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 147 803	-4 887 371
Årets resultat		-111 282	-301 407
Summa fritt eget kapital		-5 259 085	-5 188 778
SUMMA EGET KAPITAL		51 447 435	51 558 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	15 000 000	17 500 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	17 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 500 000	5 000 000
Leverantörsskulder		39 680	31 280
Skatteskulder		27 013	25 823
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 501	128 840
Summa kortfristiga skulder		7 683 194	5 185 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 130 629	74 244 660

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	227 478	-33 094
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	362 460	362 458
Erhållen ränta	34 011	4 264
Erlagd ränta	-369 085	-271 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	254 864	62 140
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 782	27 772
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 435	19 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 647	109 422
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	234 647	109 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 910 779	1 801 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 145 426	1 910 779

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Emerald 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	712 920	629 703
Balkongavgift	8 261	0
Hysesintäkter bostäder	337 110	322 090
Bredband	24 300	25 110
Pantsättningsavgift	525	2 657
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	1 752	4 025
Öres- och kronutjämning	0	-25
Summa	1 087 494	983 560

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 787	0
Övriga intäkter	0	1
Återbäring försäkringsbolag	20 700	23 805
Summa	26 487	23 806

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	4 008	9 859
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 681	1 747
Städning enligt avtal	21 048	21 000
Hissbesiktning	1 796	1 671
Gårdkostnader	205	499
Gemensamma utrymmen	0	7 073
Snöröjning/sandning	15 423	7 924
Serviceavtal	8 032	2 906
Mattvätt/Hyrmattor	1 976	1 480
Förbrukningsmaterial	4 083	524
Summa	62 252	54 683

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	130	319
Hyseslägenheter	8 890	3 075
Sophantering/återvinning	0	10 219
Dörrar och lås/porttele	0	14 844
VVS	0	14 587
Värmeanläggning/undercentral	0	1 563
Hissar	5 856	12 060
Summa	14 876	56 667

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	0	53 625
Tak	0	37 750
Summa	0	91 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 448	47 516
Uppvärmning	176 494	172 017
Vatten	37 844	30 270
Sophämtning/renhållning	7 584	37 765
Summa	268 370	287 568

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 231	23 374
Kabel-TV	18 954	17 400
Bredband	24 300	24 570
Fastighetsskatt	27 013	25 823
Summa	96 498	91 167

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	98
Tele- och datakommunikation	971	771
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	15 750
Fritids och trivselkostnader	1 826	355
Föreningskostnader	923	1 200
Förvaltningsarvode enl avtal	44 362	43 115
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	4 571	10 188
Konsultkostnader	0	20 625
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	82 046	96 542

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	372 771	272 574
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Summa	372 771	272 577

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 634 339	74 634 339
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 634 339	74 634 339
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 300 458	-1 938 000
Årets avskrivning	-362 460	-362 458
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 662 918	-2 300 458
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 971 421	72 333 881
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 335 131</i>	<i>40 335 131</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	50 400 000	50 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	274 077
Transaktionskonto	144 225	0
Borgo räntekonto	660 858	838 266
Summa	805 083	1 112 342

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-04-28	2,15 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2024-03-28	0,82 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2026-03-28	1,03 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-04-28	4,30 %	5 000 000	5 000 000
Summa			22 500 000	22 500 000
Varav kortfristig del			7 500 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	3 743	24 019
Uppl kostn räntor	7 043	3 357
Uppl kostnad Sophämtning	0	874
Förutbet hyror/avgifter	105 715	100 590
Summa	116 501	128 840

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen aviserade i slutet av året om ytterligare en avgiftshöjning på 25% från 1 januari 2024. Två av fyra lån löper ut under våren och omförhandlingen kommer att innebära en betydande ökning av föreningens räntekostnader samtidigt som driftskostnaderna beräknas öka.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Arash Yari
Ledamot

Bengt Gunnar Åke Almgren
Ledamot

Lena Wickström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 09:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.03.2024 17:04

DOCUMENT ID:

H1z7neQ1k0

ENVELOPE ID:

Hklz2xQkJA-H1z7neQ1k0

DOCUMENT NAME:

Brf Emerald 2, 769629-6479 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARASH YARI ashe.yari@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 17:11 25.03.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/08) IP: 145.14.112.185
2. LENA WICKSTRÖM lena.wickstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 17:46 25.03.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/02) IP: 145.14.112.66
3. Bengt Gunnar Åke Almgren bengt.almgren@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 17:54 25.03.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/25) IP: 145.14.112.107
4. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2024 09:06 26.03.2024 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.66.52.83

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Emerald 2, org.nr 769629-6479.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Emerald 2 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna
kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller några väsentliga
felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på
fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har
fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisions sed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de
enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de
ekonomiska beslut som användare fattar med grund i
årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Emerald 2 för
räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2024 09:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 25.03.2024 17:04

DOCUMENT ID:
B1IQ2gXyk0

ENVELOPE ID:
HyG3l7ykr-B1IQ2gXyk0

DOCUMENT NAME:
RB BRF Emerald 2 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2024 09:07 26.03.2024 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.66.52.83

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed